

Département de VAUCLUSE

Commune de **VILLELAURE**

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Modification



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SOLS

APPROBATION REVISION	02/11/2011

04/12/2013

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL V.GUICHARD	Chargé de Mission Urbanisme Chargée de Mission Urbanisme

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :

- Lecture des dispositions générales
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain
- Consultation des documents qui peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain (planche des servitudes, listes des emplacements réservés sur les plans de zonage notamment).

NOMENCLATURE DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

1. Occupations et utilisations du sol interdites
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
4. Conditions de desserte par les réseaux
5. Superficie minimale des terrains
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol
10. Hauteur des constructions
11. Aspect extérieur et aménagement de leurs abords
12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
14. Coefficient d'Occupation du Sol

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	p 5
 TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
ZONE UA	p 13
ZONE UB	P 23
ZONE UC	p 33
ZONE UE	p 44
 TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
ZONE AU1	p 53
ZONE AU2	p 63
ZONE AU3	p 65
 TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
ZONE A	p 73
 TITRE 5 : LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
ZONE N	p 86
 ANNEXES	
Annexe 1 : Règles générales de l'urbanisme	p 97
Annexe 2 : Risque sismique	p 99
Annexe 3 : Archéologie	p 103
Annexe 4 : Eclairage extérieur	p 106
Annexe 5 : Inventaire des bâtiments remarquables	p 108
Annexe 6 : Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme	P.114

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-4 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Villelaure (Vaucluse).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

Le **Code de l'Urbanisme** et notamment :

- les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 421-4
- les articles L. 123-1 et L. 421-2 relatifs à la Loi Paysage.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement national de l'Urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- **les servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints et dont les effets sont définis à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste des servitudes ci-annexées,
- **le code de la Constructions et de l'Habitation**,
- **les droits des tiers en application du Code Civil**,
- **la protection des zones boisées** en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

NB :

Espace boisé classé : l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme définit les contraintes résultant de la présence d'un espace boisé classé.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

A) Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

- La **zone UA** correspondant au cœur de village et à ses extensions. Elle comprend :
 - La zone **UA** correspondant au cœur de village
 - un secteur **UAi3** au cœur de village, soumis à l'aléa inondation modéré.
 - un secteur **UApi2** pour le quadrilatère de la Fabrique, soumis à l'aléa inondation modéré
 - un secteur **UAr**, pour la partie du village soumise au risque d'effondrement

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, un secteur (loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009) est instauré dans la zone UA. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de ce secteur, la partie réservée à l'habitat devra répondre à un objectif de **25%** de logements sociaux.

- la **zone UB** qui correspond aux extensions du village, avec un tissu urbain moins dense. Elle comprend :
 - un secteur **UBi2** et **UBi3**, ce sont les extensions du village soumises à l'aléa inondation modéré et résiduel
 - un secteur **UBr**, pour les extensions du village soumises à l'aléa effondrement
- La **zone UC** de bâti pavillonnaire peu dense correspondant à la périphérie du village. Elle comprend :
 - des secteurs **UCa** dans lesquels l'assainissement autonome est obligatoire, avec une surface de 2000 m² minimum de terrain à respecter, secteurs qui peuvent être assortis de l'indice lié au risque inondation (le secteur **UCai1** et secteur **UCai3**),
 - un secteur **UCaf1** soumis au risque très fort feux de forêts
 - les secteurs **UCi1** et **UCi3** dans chacun des quartiers, soumis au risque inondation fort (i1) et résiduel (i3), les constructions sont soumises à condition
 - Un secteur **UCb**, où l'urbanisation devra se faire sous forme d'opération d'ensemble.
- La zone **UEi3** est une zone dédiée à un équipement d'intérêt collectif existant, le foyer occupationnel, centre d'accueil et d'hébergement de personnes handicapées, soumise au risque d'inondation résiduel.

B) Les **zones à urbaniser** non ou insuffisamment équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement sont :

La **zone AU1** est une zone réservée à l'urbanisation et pouvant être urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble, elle comprend :

- Des secteurs **AU1h** et **AU1e** (soumis à l'aléa modéré d'inondation indicé i3) dans le quartier de l'Enclos destiné à recevoir un équipement d'intérêt collectif (un établissement pour personnes âgées) et une zone d'habitat.
- un secteur **AU1t**, au lieu dit La Tulière, dont la vocation est l'accueil touristique. La vocation de ce secteur est le renforcement de l'activité du camping existant et le développement des capacités d'accueil touristique

La **zone AU2i3** est une zone réservée à l'urbanisation future, actuellement non équipée. Elle pourra être urbanisée à moyen terme, une fois que les différents équipements nécessaires à la zone auront été réalisés. Il s'agit du quartier Saint Marc pour lequel une orientation d'aménagement doit être déterminée dans le cadre d'une modification du PLU.

Un secteur à mixité sociale est instauré sur l'ensemble de la zone AU2i3, dans laquelle, **en cas de réalisation d'un « programme » de logements, il y aura obligation de créer un logement social à hauteur de 25%.**

La **zone AU3i2** correspondant au quartier des Vieux Près, à l'entrée du village côté Ouest soumis au risque inondation modéré, pour lequel il convient de réaliser une étude qui permette de préciser les modalités de gestion des eaux de ruissellement du ravin du Cailler. Une orientation d'aménagement sera réalisée dans le cadre d'une modification du PLU. C'est un secteur d'urbanisation à long terme.

C) La **zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- La zone A
- un secteur **Ai** qui correspond aux zones agricoles soumises au risque inondation. Il comprend plusieurs sous secteurs :
 - o **Ai1** : zone à risque fort
 - o **Ai2** : zone à risque modéré
 - o **Ai3** : zone à risque résiduel
- un secteur **Af1** soumis à l'aléa feux de forêt très fort.
- un secteur **Ap** qui est une zone agricole strictement protégée en raison de sa grande valeur paysagère, des secteurs soumis aux risques d'inondation sont également identifiés par les indices suivant : **Api1**, **Api2** et **Api3**, en fonction de l'intensité du risque.
- un secteur **Apf1** strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère, soumis à l'aléa feux de forêt

Dans cette zone A ont été identifiés par une étoile rose, les bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme. Ces bâtiments pourront changer de destination dans la mesure où ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

D) Les **zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement sont :

La **zone N** est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence des risques naturels.

- La zone **N**, qui correspond aux zones naturelles en limite des franges urbanisées et aux secteurs boisés au sein du village
- un secteur **Np** qui correspond aux espaces naturels qui font l'objet d'une protection au titre de Natura 2000, **Npi1** pour le risque inondation fort
- un secteur **Nf1** qui correspond aux zones naturelles soumises aux risques de feux de forêt très fort. Il s'agit essentiellement des collines de Treizes Emines et Terres blanches

- un secteur **Ni1** qui correspond à la Durance et au Marderic, ainsi qu'à la ripisylve qui les borde, soumis au risque inondation fort.
- Les secteurs **Ns** et **Nsi3** pour les activités de sports et loisirs, dans le parc du Château et au village (soumise au risque inondation aléa modéré)
- un secteur **Ndi3**, pour la création de la déchèterie et le projet d'extension de la Station d'épuration.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit par un sinistre autre que le feu de forêts ou l'inondation, sur la même parcelle, sans augmentation de l'emprise au sol, est autorisée.

S'agissant de la reconstruction après sinistre d'un bâtiment détruit par incendie de forêts ou inondation, elle pourra être autorisée sur la même parcelle, sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables, si la défendabilité de la construction est assurée par les équipements conformes à ceux demandés dans les secteurs soumis à ces risques.

Par ailleurs, la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

ARTICLE 6 - SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre les conservations ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les zones d'intérêt historique, les projets de construction sont soumis au Service Régional des Antiquités Historiques (voir Annexe).

ARTICLE 7 - RISQUES NATURELS

La commune de Villelaure est soumise à des risques naturels connus tels que :

- les feux de forêts (Doctrine départementale de Vaucluse),
- le risque d'inondation de la Durance et du Marderic, (Elaboration du PPRI de la Durance en cours - Etude IPSEAU 1998 pour le Marderic - PAC complémentaire du Préfet de Vaucluse 2006)
- le risque d'effondrement, (Rapport d'expertise des risques géologiques /géotechniques au droit du territoire de la commune - Jean Marie DESCHAMPS 1997)
- le risque sismique (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- le risque lié au phénomène de retrait/gonflement des argiles (PAC complémentaire du Préfet de Vaucluse 2006)

ARTICLE 8 - ELECTRICITE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE 9 - POLLUTION LUMINEUSE

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront :

- éclairer du haut vers le bas de préférence en privilégiant la zone utile (voir schéma joint en Annexe 4),
- être équipés d'un dispositif permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20° sous l'horizontale de la lumière.

ARTICLE 10 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE VOIES BRUYANTES ET INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES

Voies bruyantes

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit l'isolement acoustique requis pour les bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs et notamment ceux des voies terrestres de circulation.

Ces voies terrestres ou axes de transport bruyants ont été recensées et reclassés par les arrêtés préfectoraux n°1995 et 1997 du 5 août 1999 en application de la loi n°921444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment les articles 13 et 14.

L'isolement acoustique contre les bruits extérieurs est une obligation qui doit être définie dans l'autorisation de construire.

Pour la catégorie 3, la largeur des secteurs affectée par le bruit est de 100 mètres, distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Pour la catégorie 4, la largeur est de 30 mètres.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Infrastructures autoroutières et ferroviaires bruyantes

L'arrêté du 30 mai 1996 a mentionné pour chacun des tronçons et infrastructures le classement en catégorie et la largeur des secteurs affectés par le bruit.

- voie ferrée Cavaillon - Pertuis : catégorie 1, largeur de 300 mètres.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

ARTICLE 11 - REJET DES EAUX DE VIDANGE DES PISCINES

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-649 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D.1332-1 à D.1332-15 (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) du Code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment, ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de natation effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu.

Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus. Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et de la surverse des pédiluves peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers l'égout. A défaut, ces eaux seront également filtrées sur la parcelle sous condition de neutralisation.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère de la zone

La zone **UA** correspond au centre historique du village. C'est une zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu. Il s'agit du cœur du village et de ses extensions. Elle comprend :

- La zone **UA** qui correspond au centre historique du village
- un secteur **UAi3** au cœur de village, soumis à l'aléa inondation modéré.
- un secteur **UApi2** pour le quadrilatère de la Fabrique, soumis à l'aléa inondation modéré
- un secteur **UAr**, pour la partie du village soumise au risque d'effondrement

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, un secteur est instauré dans la zone UA (loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009), dans lequel, il y aura obligation de créer 25% de logements sociaux.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone UA et ses secteurs :

- les constructions et installation industrielles.
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes.
- les affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques.
- dans le secteur **UApi2** de la Fabrique, les constructions dans la partie non aedificandi
- dans le secteur **UAr** les excavations, pour la création d'annexe de type cave
- dans les secteurs **UAi3** et **UApi2** le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux et installations divers.

Sont autorisés dans la zone UA et ses secteurs (excepté UApi2) :

a) La création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU révisé sous réserve :

- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,

- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

b) Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

c) Dans le secteur **UApi2** pour le quadrilatère de la Fabrique, la transformation des bâtiments existants en logement à condition de conserver les volumes existants. Les extensions ne sont pas autorisées, seule l'aménagement des volumes existants sera possible, à condition que le plancher habitable soit situé à 1m du terrain naturel.

d) Dans le secteur **UAi3**, en raison du risque d'inondation résiduel, le niveau de plancher des constructions nouvelles sera situé à 0,70 m du terrain naturel.

e) Dans le **secteur à mixité sociale** figurant sur le document graphique, **25% minimum des logements créés devront être des logements sociaux.**

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

Si le réseau n'existe pas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement sur l'espace public.

4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant au plan, les bâtiments devront être édifiés à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article UA 7, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 15 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• **A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées** en bordure des voies, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

- Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).
- Si par application de l'article UA 6 une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects en fonds de parcelle peuvent être respectés.

• **Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiés :**

- **des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial**, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fonds servant.
Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour **les locaux d'habitation** sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres,
- **des constructions principales** élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

• **Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, sont autorisés** l'aménagement, la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

- **Les annexes** (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les faîtages des constructions doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA. Tout dépassement de hauteur est interdit.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. *Adaptation au terrain*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. *Orientation*

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. *Aspect des constructions*

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.
Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6.
Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux bois apparents devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades pourront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable. Les façades en trompe l'œil donnant sur les espaces publics seront possibles, à condition que ce soit une opération de qualité et qui s'intègre au site. Elle sera soumise à autorisation préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frotassé (le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie, dans la mesure du possible, ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

4. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite des deux côtés, du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,80 mètre).
- soit d'un muret de soubassement enduit du même type que le reste de la construction d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- à 6 mètres du bord du Canal du Sud Luberon
- à 2 mètres du bord des filioles qui font partie du réseau syndical
- à 1 mètre du bord des fossés privés

5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

7. Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article UA 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m² y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

Habitations	- Une place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher
	- Deux places de stationnement pour plus de 50 m ² de surface de plancher
Bureaux	- Une place par 60 m ² de surface de plancher
Hôtels restaurants	- Une place par chambre et/ou par quatre couverts
Autres usages	- Une place pour 50m ² de surface de plancher
Equipements publics et services	- Une place de stationnement par tranche de 25m ² de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation. Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- **Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

- **Espaces boisés classés**

Néant

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** correspond aux extensions du village, par du bâti plus ou moins dense. C'est une zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu. Elle comprend :

- La zone **UB** qui correspond aux extensions du village
- un secteur **UBi2** et **UBi3**, ce sont les extensions du village soumises à l'aléa inondation modéré ou résiduel
- un secteur **UBr**, pour les extensions du village soumises à l'aléa effondrement

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone **UB** :

- les constructions et installation industrielles.
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes.
- les affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques.
- dans le secteur **UBr**, les excavations pour la création d'annexes type caves, excepté les piscines
- dans les secteurs **UBi2** et **UBi3**, le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux et installations divers.

Sont autorisés dans la zone **UB** :

a) La création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU révisé sous réserve :

- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- b) Dans le secteur **UBi2**, les constructions nouvelles et les extensions pourront être autorisées à condition que les planchers habitables soient situés à 1 mètre au dessus du terrain naturel
- c) Dans le secteur **UBi3**, les constructions nouvelles et les extensions pourront être autorisées à condition que les planchers habitables soient situés à 0,70 mètre au dessus du terrain naturel
- d) Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.
- e) Dans le secteur **UBr**, les piscines pourront être autorisées à condition qu'elles soient implantées à au moins 10 mètres en recul de l'aplomb de la falaise.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

Si le réseau n'existe pas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement sur l'espace public.

4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant au plan, les bâtiments devront être édifiés à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article UA 7, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 15 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• **A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées** en bordure des voies, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

- Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).
- Si par application de l'article UB 6 une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects en fonds de parcelle peuvent être respectés.

• **Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiés :**

- **des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial**, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fonds servant.
Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour **les locaux d'habitation** sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres,
- **des constructions principales** élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

• **Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, sont autorisés** l'aménagement, la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

• **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

- **Les annexes** (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les faîtes des constructions doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UB. Tout dépassement de hauteur est interdit.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1- Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2- Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3- Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6. Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotté, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux bois apparents devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades pourront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable. Les façades en trompe l'œil donnant sur les espaces publics seront possibles, à condition que ce soit une opération de qualité et qui s'intègre au site. Elle sera soumise à autorisation préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frotassé (le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtes sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie, dans la mesure du possible, ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite des deux côtés auront une section minimum de 30 x 30 cm.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

4- Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite des deux côtés du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,80 mètre).
- soit d'un muret de soubassement enduit du même type que le reste de la construction d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- à 6 mètres du bord du Canal du Sud Luberon
- à 4 mètres du bord des filioles qui font partie du réseau syndical
- à 1 mètre du bord des fossés privés

5- Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places... (Le surfacage sera propice à un ruissellement non préjudiciable pour la voirie publique)

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6- Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

7- Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

8- Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

9- Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article UB 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m² y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- | | |
|--|--|
| Habitations | - Une place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher |
| | - Deux places de stationnement pour plus de 50 m ² de surface de plancher |
| Bureaux | - Une place par 60 m ² de surface de plancher |
| Hôtels restaurants | - Une place par chambre et/ou par quatre couverts |
| Autres usages | - Une place pour 50m ² de surface de plancher |
| Equipements publics et services | - Une place de stationnement par tranche de 25m ² de surface de plancher |

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation. Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

• **Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

• **Espaces boisés classés**

Néant

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UC

Caractère de la zone

La zone **UC** à vocation mixte d'habitat, de services, d'équipement correspond aux quartiers pavillonnaires d'extension urbaine récente dans lesquels la nature des terrains (topographie, caractéristique des sols, accès...) et leur niveau d'équipement permet la poursuite de l'urbanisation.

Elle s'étend dans les quartiers situés en périphérie du cœur de village, sur les coteaux des Glenettes et dans le vallon du Marderic.

Elle comprend :

- un secteur **UCa**, dans lequel des prescriptions relatives à l'assainissement sont définies.
- des secteurs **UCai1** et **UCai3** soumis à des règles relatives à l'assainissement non collectif et situés dans des zones à risque inondation (fort et résiduel).
- un secteur **UCaf1** soumis à des règles relatives à l'assainissement et situé dans des zones à risque feu de forêts très fort, en piémont de la colline.
- un secteur **UCi3** dans chacun des quartiers, soumis au risque inondation résiduel, les constructions sont soumises à condition
- Un secteur **UCb**, où l'urbanisation devra se faire sous forme d'opération d'ensemble.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone **UC** et ses secteurs :

- les constructions et installations industrielles.
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs et mobilhome
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à la création de voies publiques
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs d'attraction, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques.
- dans le secteur **UCb**, les constructions isolées

De plus, sont interdits, compte tenu des risques :

- **dans l'ensemble de la zone inondable (i1 et i3) :** le stationnement en sous sol, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise, les remblaiements et les exhaussements de sol.
- **dans les secteurs UCi1 et UCai1,** toute nouvelle construction et toute nouvelle augmentation de l'emprise au sol.

- dans le secteur **UCaf1** : la création de logement supplémentaire et toute nouvelle construction sauf celle nécessaire au fonctionnement des services publics, les piscines et annexes d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux et installations divers.

- Les opérations d'ensemble dans le secteur **UCb**
- Dans le secteur **UCaf1**, compte tenu des risques d'incendie: sont autorisées
 - o l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions, sans changement d'affectation des bâtiments existants (clos et couverts) d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du PLU (2011), à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives de porter la surface de plancher au-delà des seuils définis dans le tableau ci-dessous :

- surface de plancher initiale	- Extension autorisée
- 80 m ² à 120 m ²	- Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
- 121 m ² à 200 m ²	- +20 m ² de surface de plancher
- A partir de 201 m ²	- +10% de surface de plancher

o Les annexes des piscines, dès lors que la surface de plancher de l'annexe n'excède pas 2m², et les piscines, dès lors qu'elles constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'elles sont situées à moins de 10 mètres de l'habitation et sont accessibles aux véhicules de secours.

- dans les secteurs **UCi3** et **UCai3** toute construction nouvelle et extension à condition que le plancher habitable soit situé à 0,70 mètre du terrain naturel.
- dans les secteurs **UCai1** et **UCi1** : les extensions des constructions existantes limitées à 20 m² afin de créer un niveau refuge à l'étage. Les annexes (telles que les garages) seront autorisées au rez-de-chaussée.
- Sont autorisés dans la zone **UC** et ses secteurs la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU révisé (2011) sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables ; sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans le secteur UCaf1, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- chaussée capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 5 mètres et comprenant des aires de croisement d'une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres voie incluse et distantes de 300 mètres,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres,
- en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10 x 18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15 %.

ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installations doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

Dans les secteurs UCa, UCai3 et UCaf1 en l'absence du réseau ou dans l'attente de la création du réseau d'assainissement collectif, les systèmes d'assainissement autonome seront autorisés.

Dans le secteur UCb, l'évacuation des eaux usées se fera dans le réseau collectif d'assainissement

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

Le rejet des eaux de pluie vers un exutoire autorisé (collecteur public, fossé, ...) est limité à 13 litres par seconde par hectare (13l/s/Ha) de terrain aménagé, suivant la réglementation en vigueur.

4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs **UCa**, **UCaf1**, **UCai1** et **UCai3** une superficie minimum de 2000 m² est nécessaire pour assurer une épuration correcte des eaux usées.

En cas de division, les nouvelles parcelles doivent rester conformes aux prescriptions liées au zonage d'assainissement.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les reculs et emprises figurés au plan devront être respectés lorsqu'ils existent.
A défaut, les constructions devront être édifiées à au moins :

- 35 m de la RD 973
- 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD 37 et RD 182
- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- 10 mètres des bords supérieurs des ravins et des talus.
- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront être également autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être situées sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres de la limite séparative.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas ces prospects, elle peut s'étendre en prolongeant le recul existant sans toutefois le diminuer.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

• **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

• **Les annexes** (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées ou intégrées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Dans les secteurs UCi1 et UCai1, toute augmentation de l'emprise au sol est interdite.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder un étage sur rez-de-chaussée et 7,5 mètres à l'égout des toitures mesuré à partir du sol naturel et 9 mètres au faîtage.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6. Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotté, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux bois apparents devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades pourront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frotassé (le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtes sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

4 .Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite des deux côtés du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,80 mètre).
- soit d'un muret de soubassement enduit des deux côtés du même type que le reste de la construction d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- à 6 mètres du bord du Canal du Sud Luberon
- à 2 mètres du bord des filioles qui font partie du réseau syndical
- à 1 mètre du bord des fossés privés

5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

7. Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article UC 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- | | |
|--|--|
| Habitations | - une place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher |
| | - Deux places de stationnement pour plus 50 m ² de surface de plancher |
| | - Pour les opérations d'urbanisme comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour 3 logements. |
| Bureaux | - Une place par 60 m ² de surface de plancher |
| Hôtels restaurants | - Une place par chambre et/ou par quatre couverts |
| Autres usages | - Une place par 50 m ² de surface de plancher |
| Equipements publics et services | - Une place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher |

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans le secteur **UCaf1** :

- le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des bois, forêts, garrigues..., sont obligatoires :
 - o sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux...
 - o sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'Arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2004
- la plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les pins méditerranéens.

• Espaces boisés classés

Néant.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il est fixé à 0,30.

Le COS n'est pas applicable aux bâtiments scolaires ou leur aménagement, aux équipements publics, aux bâtiments sanitaires, hospitaliers, aux équipements d'infrastructure, aux installations techniques d'intérêt collectif.

Dans le secteur **UCaf1**, compte tenu des risques d'incendie: sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions, sans changement d'affectation des bâtiments existants (clos et couverts) d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du PLU révisé (2011), à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives de porter la surface de plancher au-delà des seuils définis dans le tableau ci-dessous :

surface de plancher initiale	Extension autorisée
80 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+10% de surface de plancher

ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **UEi3** est une zone dédiée à un équipement d'intérêt collectif existant, le foyer occupationnel, centre d'accueil et d'hébergement de personnes handicapées, soumise au risque d'inondation résiduel.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone **UEi3**:

- les constructions et installations industrielles.
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs et mobil home
- les affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs d'attraction, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques.
- le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Est autorisée dans la zone **UEi3**, l'extension des bâtiments existants sous réserve que le projet architectural fasse l'objet d'une attention particulière en termes d'intégration au site, et que les planchers habitables soit situés à 0,70 mètre du terrain naturel.

Les installations techniques de service public

ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installations doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

Le rejet des eaux de pluie vers un exutoire autorisé (collecteur public, fossé, ...) est limité à 13 litre par seconde par hectare (13l/s/Ha) de terrain aménagé, suivant la réglementation en vigueur.

4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les reculs et emprises figurés au plan devront être respectés lorsqu'ils existent.
A défaut, les constructions devront être édifiées à au moins :

- pour le réseau principal (RD973) : 75 mètres de l'axe de la voie pour les constructions situées en dehors des espaces actuellement et réellement urbanisés.
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- 10 mètres des bords supérieurs des ravins et des talus.
- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront être également autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être situées sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres de la limite séparative.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas ces prospects, elle peut s'étendre en prolongeant le recul existant sans toutefois le diminuer.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

• **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

• **Les annexes** seront de préférence accolées ou intégrées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.

- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6. Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux bois apparents devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades pourront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frotassé (le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **feronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

4. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.
Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- b. à 6 mètres du bord du Canal du Sud Luberon
- c. à 4 mètres du bord des filioles qui font partie du réseau syndical
- d. à 1 mètre du bord des fossés privés

5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

7. Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article UE 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

Equipements d'intérêt collectif	- Une place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher
--	---

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

• Espaces boisés classés

Néant.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,22.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU1

Caractère de la zone

Il s'agit de secteurs à dominante naturelle ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs caractéristiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone comprend :

- un secteur **AU1hi3**, au lieu dit l'Enclos, la vocation est d'accueillir de l'habitat, soumis à l'aléa résiduel d'inondation
- un secteur **AU1ei3**, dédié à un équipement d'intérêt collectif ; de type établissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) soumis à l'aléa modéré d'inondation
- un secteur **AU1t** à la Tuilière, un secteur à vocation touristique, dont la partie soumise à l'aléa résiduel d'inondation est intitulé **AU1ti3**.

Ces secteurs sont destinés à recevoir une extension urbaine organisée et font l'objet d'une orientation d'aménagement.

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone AU1 et ses secteurs :

- les constructions individuelles isolées, la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- les constructions et installations industrielles.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les affouillements et exhaussements du sol.
- les parcs d'attraction, les stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- dans les secteurs **AU1hi3** et **AU1ei3**, le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.

Ces secteurs sont destinés à recevoir une extension urbaine organisée et font l'objet d'une orientation d'aménagement.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur **AU1hi3**, les opérations d'ensemble (lotissements, groupements d'habitation...) doivent porter sur l'ensemble de la zone, en cohérence avec l'orientation d'aménagement sans compromettre l'aménagement global envisagé. Compte tenu du risque résiduel d'inondation, le plancher habitable des constructions sera situé à 0,70 mètre du terrain naturel.
- Dans le secteur **AU1ei3**, les équipements d'intérêt collectif, selon les principes définis dans l'orientation d'aménagement sans compromettre l'aménagement global envisagé. Compte tenu du risque résiduel d'inondation, le plancher habitable des constructions sera situé à 0,70 mètre du terrain naturel.

- Dans l'ensemble des zones **AU1**, les installations techniques d'intérêt collectif nécessaires à la zone.
- Dans le secteur **AU1t** : les équipements à usage d'accueil et d'hébergement touristique, les aménagements équipements et installations touristiques et de loisirs, les habitations destinées aux gestionnaires ou gardiennage des équipements, intégrées aux volumes créés, les équipements communs ou d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone de tourisme, les installations de service public intégrées au paysage, les espaces ludo-aquatiques. **Dans le secteur AU1ti3, pour les équipements et aménagements autorisés au sein de la zone AU1t, compte tenu du risque résiduel d'inondation, le plancher habitable des constructions sera situé à 0,70 mètre du terrain naturel et l'implantation des constructions ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.**

ARTICLE AU1 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Toute opération doit obligatoirement accéder sur les voies publiques par les emplacements prévus dans l'orientation d'aménagement.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles devront respecter les gabarits lorsqu'ils figurent au plan.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU1 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

Dans le secteur **AU1t**, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les systèmes d'assainissement autonome seront autorisés.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

Le rejet des eaux de pluie vers un exutoire autorisé (collecteur public, fossé, ...) est limité à 13 litres par seconde par hectare (13l/s/Ha) de terrain aménagé, suivant la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales pourront être recueillies à l'aval des toitures inaccessibles et stockées en vue d'un usage extérieur aux bâtiments tel que l'arrosage des espaces verts, du potager.... Il pourra être également assuré par un réseau de noues et de fossés collecteurs en fond de chaque parcelle, et par un bassin tampon placé en marge de la zone en point bas convergent. Ceci afin de limiter les rejets dans les collecteurs des allées et de favoriser l'absorption naturelle du sol.

Les parcs de stationnement seront alors plantés et leur revêtement poreux, tout comme les cheminements piétons et cyclistes.

4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques et téléphoniques seront enfouies.

5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra être raccordé au système d'irrigation du canal et devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE AU1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant dans l'orientation d'aménagement, les constructions devront être implantées comme suit :

Les constructions principales devront être édifiées à au moins :

- 35 m de la RD 973
- 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD 37 et RD 182
- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- 10 mètres des bords supérieurs des ravins et des talus.

- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

Les annexes pourront être édifiées en limite de la voirie interne à l'opération d'aménagement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront être également autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur **AU1hi3**, les constructions devront être implantées dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement.

Dans le secteur **AU1ei3**, outre le respect des indications figurant au plan, l'implantation des constructions se fera au minimum à 4 mètres.

Dans le secteur **AU1t**, l'implantation des constructions se fera à 4 mètres des limites séparatives.

Les piscines devront observer un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

• **Les constructions principales** non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

• **Les annexes** (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

Dans la zone **AU1ti3**, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de part et d'autre du ruisseau.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone **AU1t**, l'emprise au sol des constructions, équipements et installations ne pourra excéder 30 % de la superficie de l'assiette de l'opération.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur **AU1hi3**, les constructions ne devront pas excéder 6,50 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage

Dans le secteur **AU1ei3**, les constructions ne devront pas excéder 10 mètres à l'égout (R+2 maximum)

Dans le secteur **AU1t**, les constructions ne pourront pas excéder 6,50 mètres de hauteur à l'égout du toit dans la limite d'un niveau au dessus du rez-de-chaussée (R+1)

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il pourra être refusé s'il ne respecte pas l'orientation d'aménagement définie dans le PADD.

1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation. La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud ;

3. Aspect des constructions

Dans les secteurs **AU1ei3** et **AU1t**, la simplicité des volumes sera recherchée. La possibilité d'avoir recours à une architecture contemporaine de qualité sera autorisée à condition d'être intégrée au site et que les logements soient regroupés en petites unités. L'architecture de typologie extrarégionale sera exclue.

Dans le secteur **AU1hi3**, les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtes seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes ou aux voies.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

D'autres dispositifs de couronnement ou de débords de toitures adaptés à l'architecture d'aujourd'hui seront admis.

Percements

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter. Sont préconisés :

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frotté (le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

Pour les architectures s'inspirant des modèles traditionnels :

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants ; ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, pas apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

4. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un muret de soubassement enduit des deux côtés d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- o du bord des canaux: 6 mètres
- o du bord des filioles: 4 mètres
- o du bord des fossés privés : 1 mètre

5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

7. Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article AU1 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE AU1 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées

Les espaces de stationnement figurés au plan devront être réalisés.

Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- | | |
|--------------------|--|
| Habitations | <ul style="list-style-type: none">- Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher- Deux places de stationnement pour plus de 50 m² de surface de plancher dont une au moins sous forme de parking privatif non clos- Pour les opérations d'urbanisme comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour 3 logements. |
|--------------------|--|

Bureaux	- Une place par 60 m ² de surface de plancher
Hôtels restaurants	- Une place par chambre et/ou par quatre couverts
Autres usages	- Une place par 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif en zone AU1ei3	- Une place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Le permis devra présenter le projet végétal sur l'ensemble du secteur.

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige.
- Les plantations figurant dans l'orientation d'aménagement devront être réalisées. Les plantations existantes seront de préférence maintenues.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.
- Les plantations participant à l'intégration de l'opération, à la création d'espaces intimes ou récréatifs seront de type méditerranéen, arbres comme arbustes, adaptés au contexte local à dominante feuillu.

- **Espaces boisés classés**

Néant

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur **AU1hi3**, le COS est fixé à 0,40

Dans le secteur **Au1ei3**, le COS est fixé à 0,60

ZONE AU2

Caractère de la zone

La zone AU2i3 dans le quartier de Saint Marc, correspond à un secteur à dominante agricole destiné à être urbanisé à long terme. C'est un secteur soumis au risque d'inondation résiduel.

Les conditions de son ouverture à l'urbanisation seront définies, après équipement, par une modification du PLU au travers d'un schéma d'organisation prenant en compte son équipement (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, de défense contre les incendies...).

Cette zone a été identifiée comme secteur à mixité sociale, **dans lequel en cas de réalisation d'un « programme » de logements, il y aura obligation de créer 25% de logements sociaux.**

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone AU2, toutes les occupations et utilisation du sol non autorisées à l'article AU2 2 sont interdites, notamment :

- les constructions individuelles isolées, la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- les constructions et installations industrielles.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les affouillements et exhaussements du sol.
- les parcs d'attraction, les stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- dans les secteurs **AU2i3**, le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone **AU2i3**, sont autorisées les installations techniques de service public et d'intérêt collectif.

ARTICLE AU2 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU2 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU2 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire, selon les obligations liées au type d'occupation projeté, en particulier pour la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU2 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU3

Caractère de la zone

La zone **AU3i2** correspondant au quartier des Vieux près, à l'entrée du village côté Ouest, soumis au risque inondation modéré, pour lequel il convient de réaliser une étude qui permette de préciser les modalités de gestion des eaux de ruissellement du ravin du Cailler.

Une orientation d'aménagement afin de préciser les principes d'aménagement du quartier, sera réalisée dans le cadre d'une modification du PLU. C'est un secteur d'urbanisation à long terme.

ARTICLE AU3 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone **AU3**, toutes les occupations et utilisation du sol non autorisées à l'article **AU3 2** sont interdites, notamment :

- les constructions individuelles isolées, la création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- les constructions et installations industrielles.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les affouillements et exhaussements du sol.
- les parcs d'attraction, les stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- dans les secteurs **AU3i2**, le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.
- Dans le secteur **AU3i3**, le stationnement en sous sol, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise, les remblaiements et exhaussements de sol.

ARTICLE AU3 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Ne sont autorisés que dans les secteurs AU3i2

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, d'une emprise au sol d'au moins 70 m², et leurs annexes, sous réserve que leur extension n'excède pas 20% de la surface de plancher de celle-ci, et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement. Le plancher habitable devra être situé à 1 mètre du terrain naturel.
- les annexes des constructions existantes, sous réserve d'être implantées à proximité de la construction principale.
- Les installations techniques de service public et d'intérêt collectif.

ARTICLE AU3 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU3 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1- Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

Le rejet des eaux de pluie vers un exutoire autorisé (collecteur public, fossé, ...) est limité à 13 litre par seconde par hectare (13l/s/Ha) de terrain aménagé, suivant la réglementation en vigueur.

4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques et téléphoniques seront enfouies.

5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra être raccordé au système d'irrigation du canal et devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE AU3 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE AU3 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions devront être implantées à au moins :

- 35 m de la RD 973
- 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD 37 et RD 182
- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- 10 mètres des bords supérieurs des ravins et des talus.
- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront être également autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE AU3 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions devront être situées sur les limites séparatives ou au moins à 4 mètres.

Les piscines devront observer un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE AU3 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **Les annexes** (garages, remises, ateliers...) seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE AU3 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU3 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions ne devra pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

ARTICLE AU3 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1- *Adaptation au terrain*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation. La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2- *Orientation*

Les extensions seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud ;

3- *Aspect des constructions*

Les extensions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction existante.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes ou aux voies.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

D'autres dispositifs de couronnement ou de débords de toitures adaptés à l'architecture d'aujourd'hui seront admis.

Percements

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades des bâtiments existants. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter. Sont préconisés :

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frotté (le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

Pour les architectures s'inspirant des modèles traditionnels :

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants ; ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, pas apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

4- Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un muret de soubassement enduit d'une hauteur maximum de 60 cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80 m
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- o du bord des canaux: 6 mètres
- o du bord des filioles: 4 mètres
- o du bord des fossés privés : 1 mètre

5- Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6- Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

7- Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

8- Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

9 Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article AU3 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE AU3 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- Habitations**
- Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ;
 - Deux places de stationnement pour plus de 50 m² de surface de plancher dont une au moins sous forme de parking privatif non clos.

ARTICLE AU3 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Le permis devra présenter le projet végétal sur l'ensemble du secteur.

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige.
- Les plantations figurant dans l'orientation d'aménagement devront être réalisées. Les plantations existantes seront de préférence maintenues.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.
- Les plantations participant à l'intégration de l'opération, à la création d'espaces intimes ou récréatifs seront de type méditerranéen, arbres comme arbustes, adaptés au contexte local à dominante feuillu.

• Espaces boisés classés

Néant

ARTICLE AU3 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone

La zone **A** recouvre les terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, de la valeur agricole des terres. C'est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles

Elle comprend :

- La zone **A**
- un secteur **Ai** qui correspond aux zones agricoles soumises au risque inondation. Il comprend plusieurs sous secteurs :
 - o **Ai1** : zone à risque fort
 - o **Ai2** : zone à risque modéré
 - o **Ai3** : zone à risque résiduel
- un secteur **Af1** soumis à l'aléa feux de forêt très fort.
- un secteur **Ap** qui est une zone agricole strictement protégée en raison de sa grande valeur paysagère.
- un secteur **Apf1** strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère, soumis à l'aléa feux de forêt
- des secteurs **Api1**, **Api2** et **Api3** strictement protégé en raison de leur grande valeur paysagère, ils correspondent aux zones agricoles soumises au risque inondation, aléa modéré et aléa résiduel.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone **A**, toutes les occupations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, notamment :

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes.
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules ;
- Les exhaussements et affouillements du sol non nécessaires à l'exploitation agricole ; sauf ceux nécessaires à la création de voies publiques
- La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs ;
- L'ouverture et l'extension de carrières
- Les centrales photovoltaïques
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager.

Dans les secteurs particuliers :

Dans tous les secteurs **Ap**, **Api1**, **Api2**, **Api3**, **Apf1** et **Af1** ainsi que dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, **Ai1**, toute nouvelle construction est interdite

Dans tous les secteurs **Ap, Api1, Api2, Api3, Apf1 et Af1** ainsi que dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, **Ai1 et Ai2** tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Dans l'ensemble de la zone inondable sont interdits les stationnements en sous sol, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise, les remblaiements et les exhaussements de sol.

Dans les secteurs **Api1, Api2, Api3**, l'implantation de tout nouveau siège d'exploitation est interdite.

Dans les secteurs **Ap, Api1, Api2, Api3, et Apf1** les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées.

Dans les secteurs **Af1, Ai1 et Ai2**, soumis au risque feu de forêt et d'inondation, le changement de destination est interdit, sauf pour les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Sont autorisés dans la **zone A**,

1- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole, le logement ne devra en aucun cas dépasser 150 m² de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises, ...)
- la restauration et l'extension des constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole, sans dépasser 150 m² de surface de plancher.
- la restauration et l'extension des constructions techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments ou en extension de ceux-ci.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3 -Prescriptions particulières s'appliquant aux secteurs exposés aux risques :

Dans le secteur **Ai1**, seulement est autorisée la restauration des constructions existantes, liées et nécessaires à l'exploitation agricole dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m², sans augmentation de l'emprise au sol, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et

sans changement d'affectation, ni création de nouveaux logements, dans les volumes clos et couverts existants à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le secteur **Ai2**, seuls peuvent être autorisés, sous réserve que les projets ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux ou à augmenter la vulnérabilité :

- Les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricoles sans créer de nouveaux sièges d'exploitation
- La surélévation ou l'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et à conditions de ne pas dépasser 30 % de la surface bâtie et que les planchers habitables soient situés à 1 mètre au dessus du terrain naturel.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan (étoile rouge), sous réserve qu'ils répondent aux conditions définies dans le rapport de présentation et à l'annexe du règlement, et que les planchers habitables soient situés à 1 mètre au dessus du terrain naturel

Dans le secteur **Ai3**, peuvent être autorisés, sous réserve que les projets ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux ou à augmenter la vulnérabilité :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantés à au moins 0,70 m au-dessus du terrain naturel.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan (étoile rouge), sous réserve qu'ils répondent aux conditions définies dans le rapport de présentation et à l'annexe du règlement, et d'être implantés à au moins 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Prescriptions particulières s'appliquant aux secteurs exposés au risque feu de forêt :

Dans le secteur **Af1**, seuls peuvent être autorisés :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sans changement de destination, ni création de nouveau logement, des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du PLU (2011), à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives de porter la surface de plancher au-delà des seuils définis dans le tableau ci-dessous :

surface de plancher initiale	Extension autorisée
80 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+10% de surface de plancher

4 -La création et l'aménagement de voies publiques, et notamment la déviation de la RD 973 inscrite à l'emplacement réservé n°6.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les valats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Le long de la RD973, classée à grande circulation, les nouveaux accès directs sont interdits à moins qu'ils ne soient regroupés sur des points uniques et après avis de la commission compétente du Conseil Général. Afin d'assurer une protection efficace des usagers des routes départementales, le Département peut, si cela se révèle nécessaire, demander à ce que l'autorisation d'accès soit subordonnée à la suppression de tous les obstacles masquant la visibilité à proximité des croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les secteurs Af1 et Apf1, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- chaussée capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 5 mètres et comprenant des aires de croisement d'une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres voie incluse et distantes de 300 mètres,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres,
- en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10 x 18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15 %.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2. Assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome seront autorisée que dans la mesure où le projet comporte les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

Une étude spécifique sera nécessaire pour une activité recevant du public, comme, par exemple, le camping à la ferme.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4. Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.

A défaut de DECI (défense extérieure contre l'incendie) publique, il peut être admis, au même titre et dans les mêmes conditions que les secteurs Af1 et Apf1, que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³ située à moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve de 120 m³ pour des ensembles de 5 constructions maximum.

Dans les secteurs Af1 et Apf1, les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendies tous les 200 à 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30 m³ située à moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve publique de 120 m³ pour des ensembles de 5 constructions maximum.

5. Electricité - Téléphonie

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence enfouis ou établis sur poteaux bois, et sauf impossibilités techniques sur supports communs.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'opération projeté. Cela concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- pour le réseau structurant (RD973) : 75 mètres de l'axe de la voie. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole.
- pour le réseau de désenclavement : 15 mètres de l'axe de la voie
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- 10 mètres des bords supérieurs des ravins et des talus.
- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

Dans le secteur Af1, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière, et à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction devra s'implanter sur limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article A2 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les constructions, en particulier les bâtiments d'accueil touristique, s'ils ne sont pas réalisés dans les volumes ou en extension de ceux-ci, devront s'implanter de manière groupée autour du siège d'exploitation, afin de former un ensemble bâti cohérent.

Les annexes seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ai1, toute augmentation de l'emprise au sol est interdite.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra, mesurée à partir du sol existant, excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,5 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être admises pour les bâtiments techniques à usage agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs Af1 et Apf1, les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu.

- Constructions à usage d'habitation

1. Adaptation au terrain

Les choix d'implantation, de la disposition sur le terrain devront privilégier une bonne insertion paysagère, et prendre en compte la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Dans les secteurs Ai2 et Ai3, les extensions seront orientées dans le sens du courant.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
 - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6. Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

Le traitement de toutes les façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourages de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera de préférence frotassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frotassé (le blanc est à proscrire),
- béton teinté,
- béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, pas apparents.
- **Les gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

- **Bâtiments agricoles neufs**

- ***Les bâtiments de préférence en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci***

De préférence, la couverture sera en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frottée. Les bardages seront autorisés.

- ***Les bâtiments neufs d'une superficie importante***

1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Ouvertures

Les rapports pleins / vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas seulement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

3. Matériaux

Le choix des matériaux, des couvertures et des façades ainsi que de leurs teintes sera soumis à l'avis du maire afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

- **Pour tous les types de constructions**

Végétation

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

Aménagements ou accompagnements

Les citernes de combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

4. Clôtures

La clôture sera constituée :

- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage
- soit d'une clôture végétale autorisée pour les terrains non bâtis.

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.

Le choix et le dimensionnement de l'entrée du portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- du bord des Canaux: 6 mètres
- du bord des filioles qui font partie du réseau syndical : 4 mètres
- du bord des fossés privés : 1 mètre

Clôtures des terrains non bâtis

Seules les clôtures végétales pourront être autorisées.

Dans le secteur Ai1, les clôtures ne devront pas générer d'obstacle. La perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80%.

5. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

• Espaces libres, plantations

- Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès (sauf celles utilisées dans le cadre de l'activité agricole), thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.
- Les haies « brise vent », lorsqu'elles existent dans la plaine agricole de Villelaure, devront faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation. Elles devront être, autant que possible, conservées et renouvelées.

Dans les secteurs Af1 et Apf1 :

- le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des bois, forêts, garigues..., sont obligatoires :
 - o sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux...
 - o sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'Arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2004
- la plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les pins méditerranéens.

• **Espaces boisés classés**

- Néant.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole seront intégrés ou accolés au bâtiment technique avec une surface de plancher qui ne devra pas excéder 150m².

Dans le cas d'une restauration des volumes existants de caractère, tels que définis dans le rapport de présentation, seul l'aménagement des volumes existants sera possible.

Pour les bâtiments ayant une surface de plancher supérieure à 250m² à la date de référence, seule une extension de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU sera autorisée.

Dans le secteur Af1, l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sans changement de destination, ni création de nouveau logement, des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du PLU révisé (2011), à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives de porter la surface de plancher au-delà des seuils définis dans le tableau ci-dessous :

surface de plancher initiale	Extension autorisée
80 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+10% de surface de plancher

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit des zones naturelles, les franges boisées en limites d'urbanisation, les espaces boisés dans le village les collines boisées ou encore la Durance et de la ripisylve qui la borde.

Cette zone comprend :

- La zone N, qui correspond aux espaces boisés de la commune.
- un secteur **Np** qui correspond aux espaces naturels qui font l'objet d'une protection au titre de Natura 2000, **Npi1** pour le risque inondation fort.
- un secteur **Nf1** qui correspond aux zones naturelles soumises aux risques de feux de forêt très fort. Il s'agit essentiellement des collines de Treizes Emines et Terres blanches
- un secteur **Ni1** qui correspond à la Durance et à la ripisylve qui la borde, soumis au risque inondation fort.
- Les secteurs **Ns** et **Nsi3** pour les activités de sports et loisirs, dans le parc du Château et au village (soumise au risque inondation aléa modéré)
- un secteur **Ndi3**, pour la création d'équipements et installations liés à la gestion des déchets et le projet d'extension de la Station d'épuration.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installation industrielles.
- les entrepôts.
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes.
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à la création de voies publiques
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques.
- toutes nouvelles constructions et installations excepté celles visées à l'article N2 ci-dessous
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager.
- dans l'ensemble de la zone inondable les stationnements en sous sol, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise et les remblaiements et exhaussements de sol.
- toute augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes en zone indicées i1.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

1. Sont autorisés dans les secteurs Npi1 et Ni1

- les travaux d'infrastructure publique et les travaux annexes qui leur sont liés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation et leurs effets, et dans la mesure où ils sont destinés à les réduire.
- les installations liées à la gestion du risque et à l'utilisation des cours d'eau
- les cheminements piétons.

2. Sont autorisés dans les secteurs Nf1

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, sans changement de destination, ni création de nouveau logement, des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du PLU (2011), à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives de porter la surface de plancher au-delà des seuils définis dans le tableau ci-dessous :

surface de plancher initiale	Extension autorisée
80 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+10% de surface de plancher

- les annexes et notamment les piscines et leur abri technique, dont l'emprise au sol n'excède pas 2m² et dont la hauteur est limitée à un seul niveau, sous réserve qu'elles soient situées à moins de 10 mètres de l'habitation et soient accessibles aux véhicules de secours.

3. Sont autorisés dans les secteurs Ns et Nsi3

L'installation de petits équipements collectifs, nécessaires à l'accueil des visiteurs (vestiaires, stationnement, nouveaux terrains de sports...) dans la mesure où le plancher se situe à 0,70 m du terrain naturel (dans la zone Nsi3).

4. Sont autorisés dans le secteur Ndi3

Les installations et les aménagements nécessaires au bon fonctionnement d'activités de déchèterie, dans la mesure où le plancher se situe à 0,70 m du terrain naturel (dans la zone Nsi3).

5. Dans l'ensemble de la zone N

L'extension mesurée des constructions existantes à condition dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU sans pour autant dépasser 250 m² de surface de plancher.

Les installations techniques de service public ne doivent y être autorisées que lorsqu'elles constituent une réponse positive à l'intégration de ces installations :

- soit elles améliorent l'intégration paysagère d'installations déjà existantes
- soit elles confortent un état de fait, sans impact paysager supplémentaire

La création et l'aménagement de voies publiques, et notamment la déviation de la RD 973 inscrite à l'emplacement réservé n°6.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Le long de la RD973, classée à grande circulation, les nouveaux accès directs sont interdits à moins qu'ils ne soient regroupés sur des points uniques et après avis de la commission compétente du Conseil Général. Afin d'assurer une protection efficace des usagers des routes départementales, le Département peut, si cela se révèle nécessaire, demander à ce que l'autorisation d'accès soit subordonnée à la suppression de tous les obstacles masquant la visibilité à proximité des croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire le demi-tour.

Dans les secteurs Nf1, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- chaussée capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 5 mètres et comprenant des aires de croisement d'une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres voie incluse et distantes de 300 mètres
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres,
- en cas d'impasse, longueur inférieure à 30 mètres et placette de retournement à l'extrémité 10 x 18 mètres avec adaptation possible selon les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- accès à la construction par une voie carrossable, d'une largeur supérieure ou égale à 4 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres, d'une pente égale au plus à 15 %.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable sera autorisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2. Assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4. Défense Incendie

Dans les secteurs Nf1, les voies de desserte des constructions existantes devront être équipées de poteaux incendies tous les 200 à 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit suivi et simultané de 1000 litres/minute chacun. A défaut, il pourra être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30 m³ située à moins de 50 mètres du bâtiment à défendre ou une réserve de 120 m³ pour des ensembles de 5 constructions maximums.

Dans les secteurs non indicés « f1 », la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres. A défaut de DFCI publique, il peut être admis, au même titre et dans les mêmes conditions que les secteurs Nf1 et Npf1, que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³.

5. Electricité - Téléphonie

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enfouis ou alors établis sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur supports communs.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLE

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'opération projeté. Cela concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions et extensions devront être édifiées à au moins :

- pour le réseau structurant (RD973) : 75 mètres de l'axe de la voie. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- pour le réseau de désenclavement : 15 mètres de l'axe de la voie
- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- 10 mètres des bords supérieurs des ravins et des talus.
- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

Dans les secteurs indicés « f1 », les bâtiments doivent être situés à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière, et à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifiée sur limite séparative ou à au moins 4 mètres de celles ci.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des différentes constructions devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les annexes seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs indicés « i1 », toute augmentation de l'emprise au sol est interdite.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures, et 8,5 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs Nf1, les ouvertures en façade exposée au mistral devront être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu.

- **Constructions existantes : extensions, réhabilitation, restauration**

1. Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes existantes.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. Aspect des constructions

Les extensions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans l'extension devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :
 - * génoise,
 - * corniche, pierre,
 - * débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

Traitement des façades

Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire. D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, pas apparents.
- **Les garde-corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

4. Clôtures

Dans la zone N, pour les terrains non bâtis, seules les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées.

Dans tous les secteurs N assortis de l'indice i, les clôtures ne devront pas générer d'obstacle. La perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80%.

Dans tous les autres secteurs N, la clôture sera constituée d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage

Le choix et le dimensionnement de l'entrée du portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- du bord des Canaux: 6 mètres
- du bord des filioles qui font partie du réseau syndical : 4 mètres
- du bord des fossés privés : 1 mètre

5. Végétation

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

6. Aménagements ou accompagnements

Les citernes de combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

7. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

• Espaces libres, plantations

- Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès (sauf celles utilisées dans le cadre de l'activité agricole), thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans les secteurs Nf1:

- le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des bois, forêts, garigues..., sont obligatoires :
 - o sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux...
 - o sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'Arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2004
- la plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les pins méditerranéens.

• Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan devront être respectés. Ils sont soumis aux articles L. 130-1 et L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher des habitations après restauration et extensions successives ne devra pas excéder 250m².

Pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes en zone **Nf1**, sans changement de destination, ni création de nouveau logement, des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale d'au moins 80 m² à la date d'approbation du PLU révisé (2011), à condition qu'elles n'aient pas pour effet à elles seules ou par répétitions successives de porter la surface de plancher au-delà des seuils définis dans le tableau ci-dessous :

surface de plancher initiale	Extension autorisée
80 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+10% de surface de plancher

La surface de plancher des constructions dans le secteur **Ns** et **Nsi3** liées aux installations sportives ne devra pas excéder 70 m².

La surface de plancher des constructions dans le secteur **Ndi3** liées aux installations de la déchèterie ne devra pas excéder 50 m².

ANNEXES

ANNEXE 1

Règles générales de l'urbanisme restant applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme

Les articles dits d'ordre public doivent être mis en cohérence avec l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme tel que modifié par le Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.

ARTICLE R.111-1 Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 Modifié par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007 : Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

ARTICLE R. 111-2- Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R. 111-4 Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-15 Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-21 Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 2

RISQUE SISMIQUE

LE RISQUE SISMIQUE

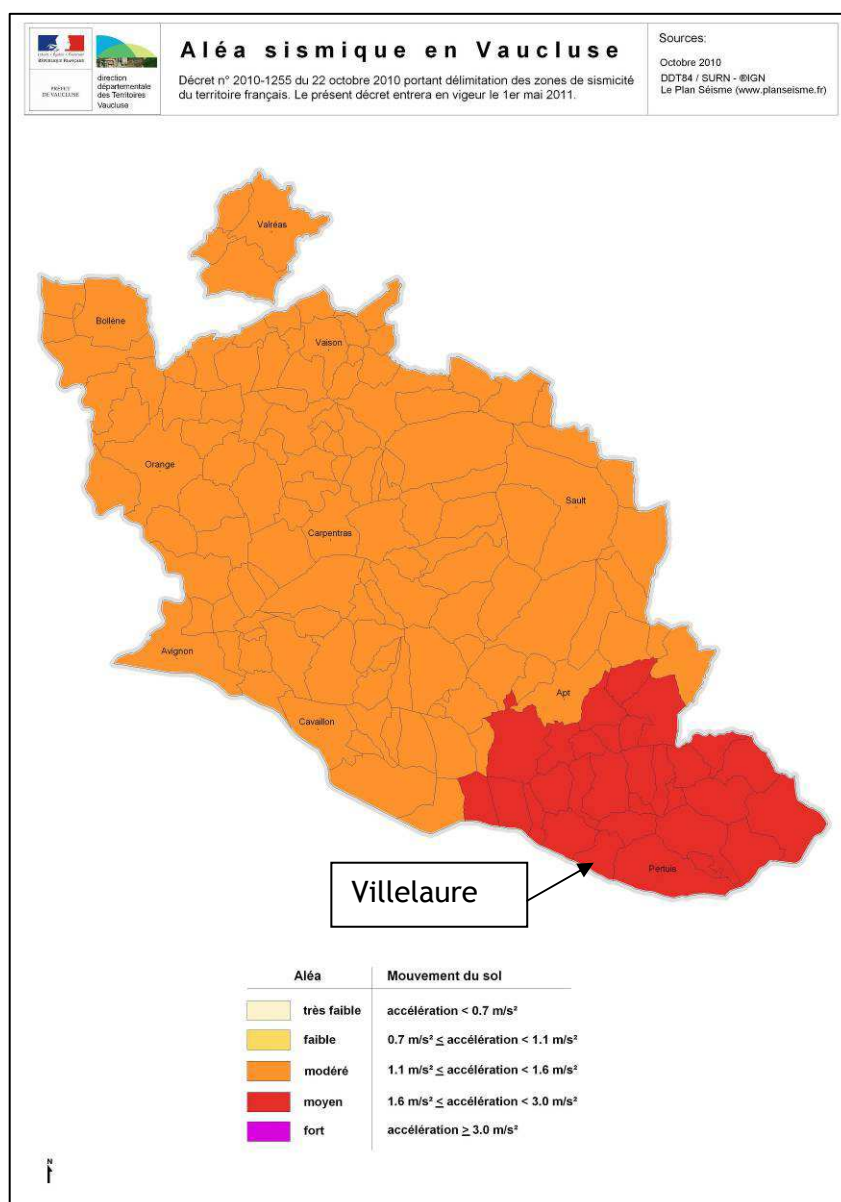
a - les zones de sismicité

Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique détermine 5 types de zone de sismicité. Le Code de l'environnement dans son article R 563-4 intègre ces nouveaux éléments :

« Art. R. 563-4. - I. — Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- 2° Zone de sismicité 2 (faible) ;
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- 5° Zone de sismicité 5 (forte) »

La répartition des communes entre ces zones a été effectuée par décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010. Cette répartition établie le **canton de Pertuis et donc la commune de Villelaure** dans la **zone de sismicité moyenne**



En 757 ans entre 1227 et 1986, on dénombre dans le département 52 secousses sismiques dont trois très graves en 1227, 1763 et 1909.

Les communes historiquement touchées sont les suivantes :

- 1227 Avignon
- 1397 Avignon
- 1509 Luberon
- 1566 Avignon
- 1596 Le Thor, Fontaine de Vaucluse
- 1644 Avignon, Ouest du Vaucluse
- 1681 Cavaillon
- 1689 Pernes
- 1708 Pertuis, Pays d'Aigues
- 1709 Bédarrides, Beaumont de Pertuis
- 1726 Série de secousses dans le Sud Vaucluse
- 1731 Cavaillon
- 1734 Série de secousses dans le Sud Vaucluse
- 1738 Carpentras
- 1756 Pays d'Aigues
- 1763 Avignon, Cavaillon Tarascon, Robion, Oppède, Bonnieux
- 1769 Bédarrides, Avignon, Roquemaure
- 1777 Région de Valréas
- 1792 Aurel
- 1803 Cavaillon
- 1808 Cavaillon
- 1812 Beaumont de Pertuis
- 1832 Beaumont de Pertuis
- 1840 Caderousse
- 1858 Beaumont de Pertuis, Mirabeau
- 1859 Beaumont de Pertuis, Mirabeau
- 1863 Lagnes
- 1870 Avignon
- 1872 Tricastin
- 1873 Avignon, Mondragon
- 1887 3 séismes : St Saturnin d'Apt, Apt, Villars, Gordes, Sault, Isle sur Sorgues, Cavaillon.

XX^{ème} siècle

- 1903 Comtat Venaissin
- 1905 Nord Vaucluse : Buisson, Visan, Vaison, Villedieu, Puymeras
- 1907 Barbentane
- 1909 Cucuron, Bastide des Jourdans, Puyvert, Ansouis, Pertuis, Vaugines, Mirabeau, Cadenet, Grambois, Apt, Gargas, Bédarrides
- 1910 Pays d'Aygues
- 1911 Sud Drome
- 1913 Est Vaucluse
- 1914 Canton de Villeneuve les Avignon
- 1923 Comtat Venaissin
- 1924 Sud Ouest Orange
- 1927 Malaucène, Crillon le Brave, Montoux, Beaumes de Venise
- 1931 Cavaillon
- 1935 Cavaillon
- 1946 3 séismes Sud Ouest d'Orange, Vaux, Beaumont du Ventoux, Montfrin, Vallabrègue
- 1960 Beaumont de Pertuis

- 1961 Beaumont de Pertuis
- 1967 Beaumont de Pertuis, Pays d'Aygues
- 1971 Roquemaure
- 1972 Comtat Venaissin, Avignon, Carpentras, Sorgues, Beaumes de Venise, Le Pontet
- 1974 Avignon, Pertuis
- 1982 Entraigues, Sorgues
- 1984 Avignon, Carpentras, Pertuis
- 1985 Pujaut, Domazan, Rochefort du Gard, Comtat Venaissin.

L'étude de l'histoire nous apprend que les périodes de retour sont imprévisibles.

Par ailleurs, même en cas de risque faible ou très faible, des bâtiments peuvent être complètement démolis lors d'une secousse sismique, c'est pourquoi des précautions de construction doivent être prises.

c - les règles constructives parasismiques

Les règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques ont principal objet la sauvegarde des vies humaines. Elles tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions.

Sont concernés non seulement les immeubles de grande hauteur (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) mais aussi les bâtiments d'habitation individuelle et collective.

Désormais, les constructeurs, les particuliers, les architectes, les entrepreneurs et les artisans doivent tenir compte de ces règles dans la conception et la construction de tous les nouveaux bâtiments. Le respect des règles de construction parasismique est de leur responsabilité.

d - la prise en compte du risque sismique par le Plan d'Occupation des Sols

Les zones de sismicité, l'historique et la référence aux règles constructives parasismiques seront intégrés dans le rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols. L'extrait des recommandations mentionnées dans la plaquette éditée par la DIREN PACA pourra y être annexé.

ANNEXE

Extrait des recommandations mentionnées dans la plaquette éditée par la Direction Régionale de l'Environnement Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) :

- ✓ les fondations doivent être ancrées dans le sol, reliées par un chaînage complet et liaisonnées à la superstructure
- ✓ les murs doivent être chaînés horizontalement au niveau de chaque plancher et en partie haute
- ✓ les ouvertures doivent être encadrées par un chaînage vertical
- ✓ les murs doivent comporter des chaînages verticaux à tous les angles rentrants ou saillants et aux jonctions de murs
- ✓ les planchers doivent être rigides et indéformables
- ✓ les escaliers doivent former un ensemble rigide lié à l'ossature
- ✓ la charpente doit être doublement contreventée
- ✓ les tuiles doivent être attachées

Un soin particulier doit être accordé au niveau des raccordements des réseaux intérieurs et extérieurs.

ANNEXE 3

SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

ARCHEOLOGIE

1 - Zones sensibles

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements sont fournis en annexe, prévenir la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le service d'archéologie du Conseil Général, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

2 - Découvertes fortuites

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, prévenir immédiatement la direction des Antiquités de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Je vous demanderai d'annexer au plan local d'urbanisme le plan de situation des zones sensibles.

Je souhaiterais également que la mention suivante figure dans les dispositions générales du plan local d'urbanisme :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur dès que des esquisses des plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

3 - Nouvelles dispositions prévues en 2002

Une nouvelle procédure, indépendante et complémentaire du PLU ou de la carte communale, visant à une meilleure protection du patrimoine archéologique sera prochainement mise en place dans le cadre de la loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application du 16 janvier 2002.

Pour les demandes d'autorisation, certificat et déclarations d'urbanisme, le préfet définira par arrêté les lieux d'application de cette disposition : il s'agira conjointement de zones bien délimitées en fonction de sites repérés ou éventuels, et de seuils (surface de plancher par exemple) sélectionnant les opérations plus importantes. Ces zones et ces seuils seront déterminés d'après les éléments de localisation du patrimoine archéologique connus ou supposés par les services de l'Etat en fonction des informations scientifiques en leur possession.

Sites archéologiques recensés sur la commune de Villelaure (84)
--

Sites et vestiges actuellement repérés :

1. la Tour de Ferrier : Moyen Age « **à protéger** »
2. la Tuilière : Préhistoire et Gallo-romain, habitat « **site partiellement détruit** »
3. Treize Emines : protohistoire, oppidum « **à surveiller** »
4. Saint Marcel : Néolithique, habitat et cimetière du Haut Moyen Age « **à surveiller** »
5. Le village : Moyen Age, habitat « **à surveiller** »
6. Château VERDET KLEBER : Epoque moderne « **à protéger** »
7. La Fabrique : Epoque moderne, industrie sucrière modèle « **à protéger** »
8. Chapelle Saint Marc : temple gallo-romain ? chapelle Epoque moderne « **à protéger** »
9. La grande Pièce : inscription gallo-grecque en remploi « **à surveiller** »
10. Capite : habitat religieux du Moyen Age « **à surveiller** »
11. Les regrets : éléments d'architecture gallo-romain en remploi « **à surveiller** »
12. Le Miraillet : Préhistoire et Gallo-romain « **à surveiller** »
13. Font Blanche : prieuré (de Ligneux) du Haut Moyen Age détruit « **à surveiller** »

Zones de sensibilité archéologique connues :

- Monuments historiques classés (loi 1913)
Le château- Vieux au lieu-dit « les Jardinettes »
- Monuments d'intérêt ethnologique et formel :
Eglise paroissiale Saint Marc

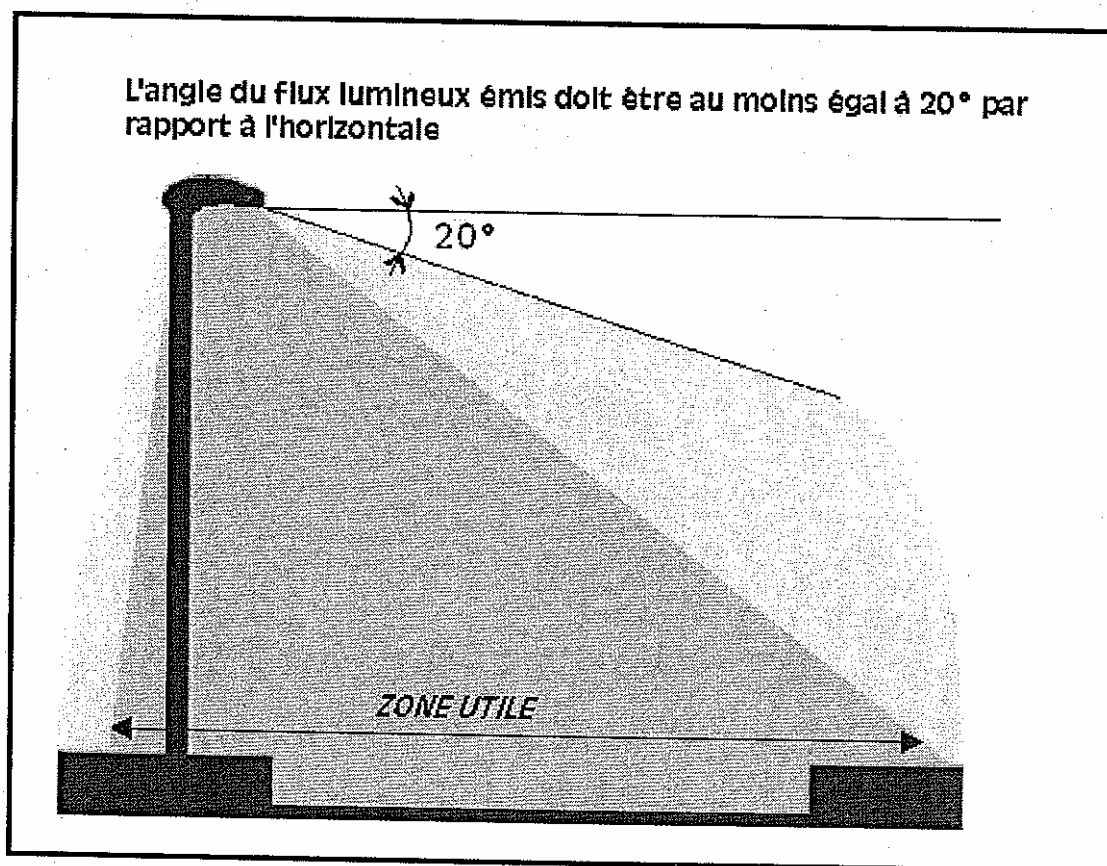
Les données n'ont pas été transmises par la DRAC lors du Porté à Connaissance.

S'adresser à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA, Service régional de l'Archéologie.

ANNEXE 4

ECLAIRAGE EXTERIEUR SCHEMA

Schéma explicatif :



Annexe 5 :

Inventaire des bâtiments remarquables

BATI n°1 CAPITE	BATI n°2 Le LAURON	BATI n°3 La BASTIDE NEUVE (Nouguier)
BATI n°4 Les BASTIDONS (Blanc)	BATI n°5 La Grande BASTIDE	

BATI n°1 CAPITE

■ PARCELLE (section et n°) : E2 - E750

■ ZONE du PLU : Ai2

■ ASPECT DU BATI : Délabré

Typologie : Ancien prieuré à vocation agricole, occupé par des religieuses au XVI ème siècle.

Epoque supposée : apparaît sur la Carte de CASSINI (1750).

Matériaux de façade : Enduits très délabrés.

■ ÉTAGE : 1

■ EMPRISE AU SOL :

■ DESCRIPTION : Bastide de plaine avec de très nombreuses dépendances.

■ INTÉRÊT : Beau domaine agricole laissé dans un état de total abandon.

■ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : Restauration souhaitée. L'exploitation agricole des terres subsiste aujourd'hui, assurée par un locataire des terres et d'une petite partie des dépendances. Un logement en location existe aujourd'hui.



BATI n°2 Le LAURON

■ PARCELLE (section et n°) : E2 - E526

■ ZONE du PLU : Ai3

■ ASPECT DU BATI : Etat général extérieur passable.

Typologie : Ancienne bastide agricole des FORBIN de JANSON.

Epoque supposée : 1830

Matériaux de façade : Enduits

■ ÉTAGES : 1

■ EMPRISE AU SOL :

■ DESCRIPTION : Belle bastide de plaine.

■ INTÉRÊT : Une belle dépendance en pierre à restaurer.

■ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

■ Evolution : Habitation principale des propriétaires.



BATI n°3 La BASTIDE NEUVE (Nouguier)

■ PARCELLE (section et n°) : C1 - C305 – C306 et C139 2

■ ZONE du PLU : A

■ ASPECT DU BATI : Très bon état général

Typologie : la plus récente des bastides agricoles construites avant 1700.

Epoque supposée : 17^{ème} siècle

Matériaux de façade : Enduits

■ ÉTAGES : 1

■ EMPRISE AU SOL :

■ DESCRIPTION : Belle bastide de la plaine de DURANCE.

■ INTÉRÊT :

■ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : Il subsiste une petite activité agricole.

■ Evolution : Habitation principale des anciens exploitants.



BATI n°4 Les BASTIDONS (Blanc)

- PARCELLE (section et n°) : C2 - C420
- ZONE du PLU : A
- ASPECT DU BATI : Belle campagne du 19^{ème} siècle, bien entretenue.
Typologie : Une des 7 exploitations agricoles des FORBIN de JANSON.
Epoque supposée : 1820 - 1830
Matériaux de façade : Enduits
- ÉTAGES : 2
- EMPRISE AU SOL :
- DESCRIPTION : Ancienne bastide de la plaine de DURANCE du 19^{ème} siècle.
- INTÉRÊT : Possibilité de gîtes ruraux.
- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : Exploitation agricole en activité.
- Evolution possible : Habitation principale de l'exploitant.



BATI n°5 La Grande BASTIDE

■ PARCELLE (section et n°) : D4 - D634

■ ZONE du PLU : Ai2

■ ASPECT DU BATI : Assez bon état général.

Typologie : Ancienne campagne du 19^{ème} siècle.

Epoque supposée : 1820 - 1830

Matériaux de façade : Enduits

■ ÉTAGES : 1

■ EMPRISE AU SOL :

■ DESCRIPTION : Ensemble ayant subi des modifications non respectueuses de l'architecture générale.

■ INTÉRÊT : Toujours en exploitation maraîchère biologique.

■ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : Possède une superbe dépendance de la fin du 19^{ème} siècle, qui serait aménageable pour une activité de tourisme à la ferme.



ANNEXE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE I.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), un élément bâti du secteur de « La Fabrique » de Villelaure est soumise à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître l'élément bâti concerné sur le plan de zonage par le biais d'une représentations particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document:

Il s'agit du porche de l'ensemble bâti de « La Fabrique ». Ce hameau de 3 hectares appelé "La Fabrique" est une ancienne sucrerie industrielle construite entre 1832 et 1835 par le marquis Joseph II de Palamède de Forbin. Il construit une vaste ferme industrielle, les machineries actionnées par une dérivation du canal de Villelaure, d'une force motrice de 100 chevaux sont considérées à l'époque comme exemplaires. Après une dizaine d'année de production, la sucrerie périclité, l'épuisement des terres et les attaques de pucerons vont précipiter la faillite du marquis. Il va bien essayer de produire des céréales, de la garance, des vers à soie, des chardons sans réel rendement.

1845 est le début du démantèlement du domaine de la famille Forbin de Janson. La Fabrique se présente comme un quadrilatère de 141m sur 155m constitué d'un enclos fermé sur trois côtés par des bâtiments sur trois étages dont le rez de chaussée voûté en berceau segmentaire servait de remise et d'entrepôt. Le 4ème côté formait une composition monumentale centrée sur un portail encadré de part et autre par deux corps de logis symétriques de trois étages.

Au centre le corps de bâtiment principal inachevé possède deux ailes en retour abritant l'une un hall sur deux étages l'autre un escalier et trois étages.

Autour de la fabrique, on peut admirer le portail monumental et apprécier des porches des encadrements de vieilles pierres.

Ce bâtiment fait partie des éléments de patrimoine bâti que la municipalité souhaite pouvoir mettre en valeur sur son territoire. Ainsi, pour des motifs d'ordre culturel et historique (pour le maintien de la mémoire collective), il est prévu, en cas de travaux portés sur secteur de « La fabrique », qu'il s'agisse de l'entretien courant ou d'aménagements rendus nécessaire en vue du changement de destination, que le porche devra être préservé dans sa forme architecturale et dans ses volumes.

